

Calcul de frais d'acte d'achat d'un bien immobilier et/ou d'un terrain à bâtir

Tous les calculs sont indicatifs et sujets à modification. Ce module de calcul est basé sur une **formule simplifiée et des montants estimés**. Les débours et la TVA peuvent en effet varier en fonction des caractéristiques de votre dossier. De plus, de nombreuses conditions peuvent également affecter le calcul. Contactez le notaire de votre choix pour en savoir davantage.

Dernière mise à jour: 1er janvier 2025

Calcul pour une habitation située en / à: **Wallonie**

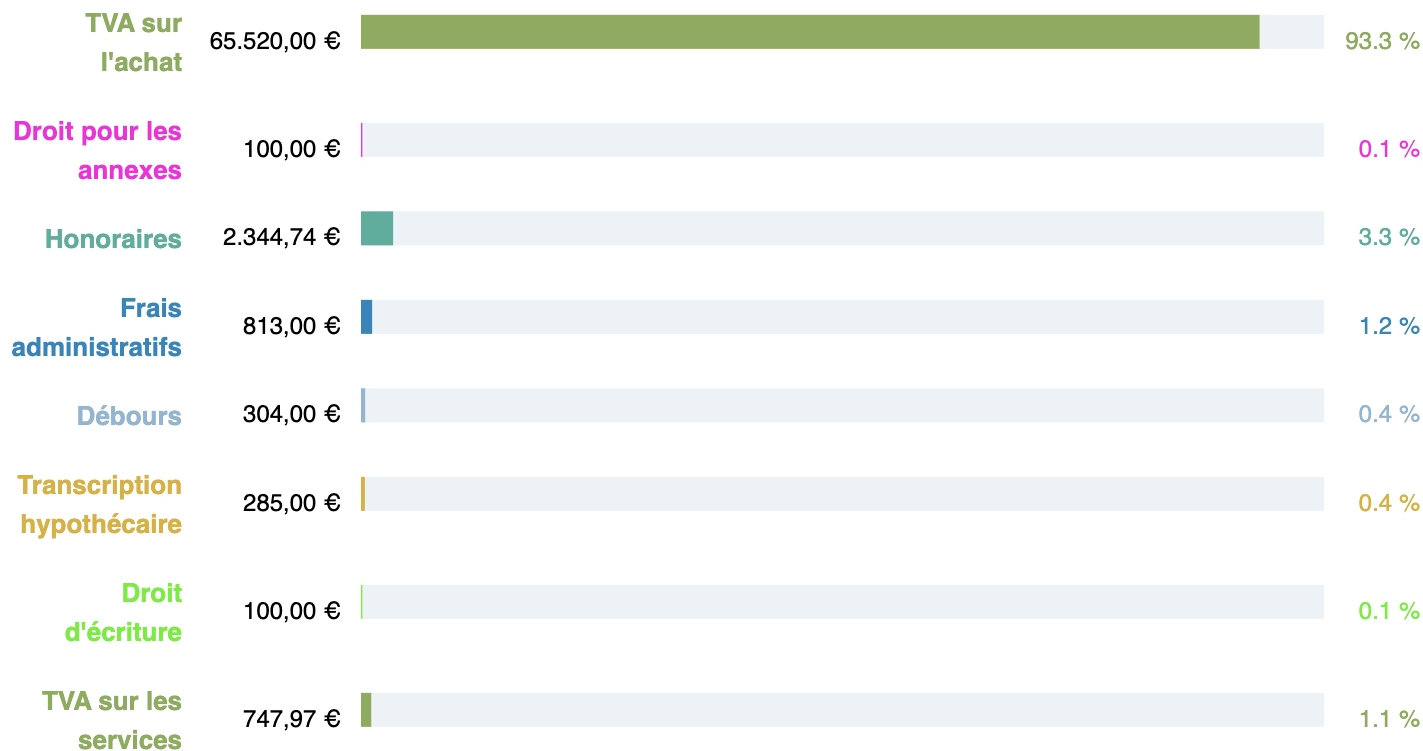
Prix d'acquisition: **312.000**

Maison / appartement ou terrain à bâtir?: **Maison / appartement**

Propre et unique habitation?: **Oui**

Droit d'enregistrement ou TVA à l'achat?: **Achat avec TVA**

Sur base du prix d'achat que vous avez indiqué, le total des coûts est évalué à : **70.214,71 €**



Bon à savoir

Droit d'enregistrement

Les autorités régionales accordent de nombreuses réductions qui peuvent être intéressantes pour vous en tant qu'acheteur si vous remplissez des conditions précises. Consultez le notaire de votre choix pour connaître toutes les conditions légales et obtenir un calcul détaillé des droits d'enregistrement qui tiennent compte de votre situation personnelle.

Habitation propre et unique

Tant pour le calcul de l'honoraire que des taxes applicables, il est important d'indiquer si votre achat concerne une habitation propre et unique.

En ce qui concerne les droits d'enregistrement, il est important de noter que vous pouvez avoir droit à un abattement ou une réduction si vous remplissez des conditions spécifiques. Le notaire peut vous les expliquer. L'une de ces conditions est de pas posséder d'autres biens immobiliers. Une exception peut parfois s'appliquer si vous vous engagez dans l'acte d'achat à vendre votre autre bien dans un certain délai après la signature de l'acte notarié.

Il existe également un barème spécifique pour le calcul des honoraires du notaire pour l'achat d'un bien propre et unique (barème JBis). Là encore, vous ne pouvez pas être propriétaire d'un autre bien pour l'application de ce barème.

Honoraires

Les honoraires du notaire sont fixés par le gouvernement, c'est-à-dire que le notaire ne peut rien demander de plus ou de moins. Les prêts sociaux constituent toutefois une exception : dans ce cas, le tarif est réduit de moitié.

Frais administratifs

Les frais administratifs sont les frais qui sont propres à l'étude et qui sont liés à des services qui ne sont pas couverts par l'honoraire. Les frais administratifs comprennent **les frais de toutes les recherches, transactions et formalités (supplémentaires)** qui sont effectuées dans le cadre de la préparation, de l'exécution ou de la conclusion d'un acte et qui ne sont pas prévues par la loi (telles que l'introduction de demandes auprès des administrations ou institutions pour obtenir des informations, une licence ou une décision), ou qui sont prescrits par la loi pour la transaction qui fait l'objet de l'acte, **mais qui ne relèvent pas expressément de la responsabilité du notaire** (telles que certaines formalités de publicité avant ou après le la base de certains actes). Les frais administratifs comprennent également les **frais généraux de fonctionnement de l'étude**. Les frais administratifs sont fixés forfaitairement pour les actes d'achat et de crédit et les mandats hypothécaires.

Débours

Il s'agit des frais qui doivent être obligatoirement payés par le notaire **à des tiers (administrations ou autres organismes)** et supportés pour le compte de ses clients pour l'acte, sa préparation, sa passation ou sa finalisation. En effet, la majorité des actes nécessitent des recherches, des documents, des mesures de publicité... moyennant paiement à des tiers (par exemple, des renseignements en matières d'urbanisme). Les dépenses envers des tiers diffèrent par dossier. Par exemple, les coûts des renseignements d'urbanisme varient d'une commune à l'autre. Les dépenses déclarées à des tiers sont donc toujours **une estimation**.

Besoin d'informations complémentaires ? Contactez le notaire de votre choix. Pour cela, vous pouvez vous rendre dans la rubrique "**Chercher une étude notariale**" sur notaire.be afin de trouver un notaire près de chez vous.